

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 5. Februar 2014

Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Waldabstandslinie «Schauenberg», Kat.-Nr. AF4543, Kreis 11, Zürich-Affoltern

Ausgangslage

Die rund 45-jährige Schulanlage Schauenberg im Quartier Affoltern bedarf wegen des baulich schlechten Zustands und ihres hohen Energieverbrauchs einer umfassenden Erneuerung. Auch bietet die Schulanlage nicht mehr genügend Platz, um die aufgrund der dynamischen Wohnbautätigkeit steigende Zahl an Schülerinnen und Schülern aufzunehmen. Bei der Klärung der bau- und zonenrechtlichen Rahmenbedingungen für die notwendige bauliche Erneuerung zeigte sich, dass aus nachfolgenden Gründen im Bereich des Schulhauses Schauenberg eine Waldabstandslinie festgesetzt werden muss.

Die Schulanlage Schauenberg liegt in der Zone für öffentliche Bauten, welche östlich, getrennt von einem durchschnittlich weniger als 30 m breiten Freihaltezonestreifen, an ein Waldstück (Neugutbach) grenzt. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts muss in solchen Situationen eine Waldabstandslinie festgelegt werden. Das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) hat deshalb auf Antrag der Stadt Zürich die Waldgrenze im Bereich des betreffenden Grundstücks Kat.-Nr. AF4543 definiert und die forstrechtliche Waldgrenze mit Verfügung vom 7. Januar 2013 festgestellt.

Neue Waldabstandslinie

Die Waldabstandslinie wird im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung in einem Abstand von 15 m gegenüber der vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt. Vom ordentlichen Waldabstand von 30 m i.S.v. § 66 Abs. 2 PBG wird abgewichen, um eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks für die zukünftige Schulanlage zu gewährleisten. Die ordentliche Waldbewirtschaftung wird dadurch nicht gefährdet.

Öffentliche Auflage

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 19. Juli 2013 bis am 20. September 2013 durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungsschreiben eingegangen.

Dem Gemeinderat wird beantragt

- 1. Die Waldabstandslinie im Bereich «Schauenberg» Kat.-Nr. AF4543 wird gemäss Planbeilage vom 22. Januar 2014 neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti

Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Waldabstandslinie Schauenberg, Kreis 11, Affoltern

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom

Im Namen des Gemeinderates
die Präsidentin/der Präsident:

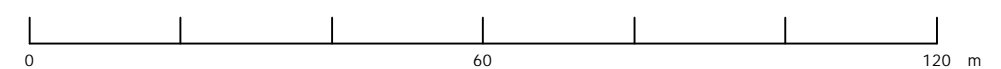
die Sekretärin/der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. vom

für die Baudirektion



In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den

Massstab 1:1'000





















© Übersichtsplan: Stand vom 6.12.2011; Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Kernzonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / www.stadt-zuerich.ch/hoehbau / 22 Jan 2014 / afsfro

-  Waldabstandslinie (neu)
-  Waldgrenzen gemäss Art. 10 und 13 Waldgesetz

Informationen

-  W2 Zweigeschossige Wohnzone
-  W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
-  W3 Dreigeschossige Wohnzone
-  W4 Viergeschossige Wohnzone
-  W5 Fünfgeschossige Wohnzone
-  Z5 Fünfgeschossige Zentrumzone
-  Z6 Sechsgeschossige Zentrumzone
-  Z7 Siebengeschossige Zentrumzone
-  IHD Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
-  I Industriezone
-  Oe Zonen für öffentliche Bauten/Oe2 bis Oe7
-  Q Quartiererhaltungszone
-  K Kernzonen
-  E Erholungszonen E1, E2, E3
E 1 und E2 = Sport und Freizeit
E3 = Familiengärten
-  F Freihaltezone
A = Allmend C = Sport- und Badeanlagen D = Camping
E = Friedhöfe K = Kantonale/Regionale Freihaltezone
-  L Landwirtschaftszone
-  R Reservezone
-  Lärmvorbelastetes Gebiet
-  0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
-  Gebiet mit erhöhter Ausnützung
-  20-30% Gebiete mit Freiflächenziffer
-  Verlegungsgebiet Freiflächenziffer
-  Aussichtsschutz
-  Wald-/Gewässerabstandslinie
-  Wald
-  Gewässer

